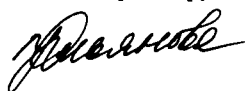


0-793065

На правах рукописи



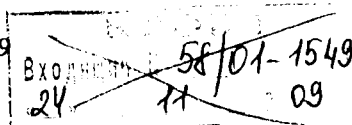
УЛЬЯНОВА Ольга Юрьевна

**ИНВЕСТИЦИОННО-ИННОВАЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ  
ЖИЛИЩНОЙ СИСТЕМЫ В РЕГИОНАЛЬНОЙ  
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством  
(4. Управление инновациями и инвестиционной деятельностью;  
5. Региональная экономика)

**АВТОРЕФЕРАТ**  
диссертации на соискание ученой степени  
доктора экономических наук

Волгоград 2009



Диссертация выполнена в государственном образовательном учреждении  
высшего профессионального образования «Волгоградский  
государственный университет».

Научный консультант: доктор экономических наук, профессор  
ЛОМОВЦЕВА Ольга Алексеевна

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор  
ЕРЗНКЯН Баграт Айкович

доктор экономических наук, профессор  
МОСЕЙКО Виктор Олегович

доктор экономических наук, профессор  
БАДМАХАЛГАЕВ Лаг Цаганманджиевич

Ведущая организация: Институт экономики РАН


Защита диссертации состоится « 18 » декабря 2009 г. в 10-00 часов на заседании диссертационного совета Д 212.029.04 по экономическим наукам в ГОУ ВПО «Волгоградский государственный университет» по адресу: 400062, г. Волгоград, проспект Университетский, 100, ауд. 2-05 В.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ГОУ ВПО «Волгоградский государственный университет».

Объявление о защите и автореферат « 22 » сентября 2008 г. № 5 размещены на официальном сайте Высшей аттестационной комиссии Министерства образования и науки Российской Федерации: <http://vak.ed.gov.ru/announcements/economich/>.

Автореферат разослан « 16 » ноября 2009 г.

Учёный секретарь  
диссертационного совета,  
кандидат экономических наук, доцент



И.Д. Аникина

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000690385

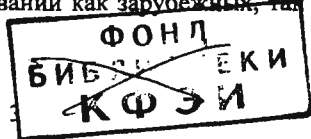
**Актуальность темы исследования.** Рыночные преобразования экономики России, повышение уровня самостоятельности ее регионов и последовавшие за этим процессы трансформационного спада привели к нарушению непрерывности и целостности воспроизводства элементов социальной инфраструктуры. Жилищная система, являясь социально-значимой частью регионального хозяйства и его социальной инфраструктуры, также испытывает ряд существенных трудностей и ограничений своего развития: слабая мотивация частных инвесторов в воспроизводстве жилищного фонда; дисбаланс структуры спроса и предложения на рынке жилищных услуг; низкая инновационная активность экономических субъектов; неэкологичность жилой среды; диспропорции качества строительства и качества обслуживания жилых зданий и др. Вышеперечисленные проблемы делают невозможным инвестиционно-инновационное воспроизводство жилищной системы, что ограничивает экономические возможности для улучшения качества жизни и снижения деструктивного воздействия на здоровье социума и окружающую природную среду.

Для преодоления сложившихся тенденций практики по несоответствию темпов роста количества и качества жилья темпам развития социальной инфраструктуры необходимы специальные научные исследования, приводящие к разработке и диффузии эколого-гуманистических инноваций, диверсификации инвестиций, выравниванию условий жизнедеятельности людей различных регионов.

Однако в российской науке не сложилось целостного концептуального представления о жилищной системе, факторах ее формирования и развития, эффектах функционирования, комплементарных другим элементам региональной социальной инфраструктуры.

Масштабы и серьезность перечисленных проблем актуализировали необходимость разработки концептуально-теоретических и методико-прикладных основ инвестиционно-инновационного развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре в контексте методологии системного, эволюционного, институционального и синергетического анализа. Предлагаемая в диссертации концепция может внести вклад в развитие методологии формирования направлений и оценки уровня инвестиционно-инновационного развития жилищной системы как элемента региональной социальной инфраструктуры.

**Степень разработанности проблемы.** Отдельные теоретико-методологические и практические вопросы инвестиционно-инновационного развития жилищной системы и других элементов социальной инфраструктуры являются объектом активных исследований как зарубежных, так и российских ученых.



Теоретическую основу данного исследования составляют работы ученых по воспроизводству эволюционно-технологических процессов в социально-экономических системах Н. Кондратьева, А. Кляйнкнехта, Б. Кузика, В. Маевского, Г. Менша, Р. Нельсона, С. Уинтера, Й. Шумпетера, Ю. Яковца и др.; по теориям технологического детерминизма – Р. Арона, Д. Белла, Дж. Гэлбрейта, В. Иноземцева, У. Росту, О. Тоффлера; теориям инновационно-технологического развития экономики – Л. Абалкина, К. Багриновского, М. Бендикова, К. Вальтуха, А. Варшавского, С. Глазьева, В. Горегляда, В. Деметьева, В. Ивантера, П. Минакира, О. Сухарева, И. Фролова, Е. Хрусталева и др. Изучение этих работ позволило автору обосновать факторы, вектор и закономерности инвестиционно-инновационного развития элементов социальной инфраструктуры.

Исследование экономической сущности социальной инфраструктуры, ее признаков, особенностей и элементов нашло отражение в работах С. Важенина, Р. Йохимсена, М. Комарова, В. Красовского, О. Пчелинцева, Е. Русской, В. Терентьева, Г. Тимофеевой, Ж. Тощенко, В. Федько, Н. Федько, И. Чернявского, А. Шарипова и др.

Авторская концепция основывается на методологии системного подхода к исследованию, существенный вклад в разработку которого внесен В. Афанасьевым, Л. Бергаланфи, И. Блаубергом, А. Богдановым, А. Зарнадзе, В. Карташевым, В. Садовским, Э. Юдиным и др. Системное представление о самоорганизации жилищной системы сложилось на основе анализа работ Р. Евстигнеева, Е. Евстигнеевой, В.-Б. Занга, Г. Николиса, И. Пригожина, И. Стенгера, С. Хагена и др.

На формирование авторской концепции существенное влияние оказали труды П. Аксенова, А. Асаула, М. Беляева, О. Бессоновой, В. Бузырева, О. Горячева, П. Грабового, А. Ключева, Н. Костецкого, А. Ларионова, Ю. Лапина, И. Огородникова, Ю. Панибратова, В. Полякова, О. Санжиной, Л. Селютиной, Е. Смирнова, В. Чекалина, Л. Чернышова и др., посвященные исследованию современных экономических проблем развития жилищной сферы.

Значительное влияние на формирование авторской концепции оказали исследования в области эволюционной и институциональной экономики зарубежных (Т. Веблен, О. Конт, Р. Коуз, Д. Норт, Т. Парсонс, Р. Рихтер, О. Уильямсон, Э. Футуботн, Дж. Ходжсон и др.) и отечественных (А. Аузан, Б. Ерзнкян, О. Иншаков, Г. Клейнер, О. Красильников, Н. Лебедева, Д. Львов, В. Макаров, Н. Моисеев, А. Нестеренко, Р. Нуреев, А. Олейник, В. Полтерович, В. Тамбовцев, А. Шаститко и др.) ученых.

В авторской концепции внимание уделяется особенностям региональных социокультурных факторов в инвестиционно-инновационном развитии жилищной системы. Эти аспекты рассмотрены в научных трудах П. Бурдые, Э. Капитонова, Я. Кузьминова, О. Мамедова, Н. Федоренко, Ф. Фукуямы, Е. Ясина и др.

Сложность и системность задач регионального развития находят отражение в работах А. Вебера, У. Изарда, Л. Канторовича, И. Тюнена, Н. Некрасова и

др. Концепция современного регионального развития, которую создавали многие отечественные исследователи (В. Видяпин, А. Гранберг, С. Валентей, М. Гузев, В. Котилко, А. Калинина, В. Лексин, О. Ломовцева, Г. Мерзликина, Т. Морозова, В. Мосейко, Р. Попов, О. Пчелинцев, Ю. Сизов, Г. Читая, И. Шабунина, А. Швецов и др.), оказала значительное влияние на формирование научной позиции и позволила обосновать авторскую точку зрения на концепцию инвестиционно-инновационного развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре.

Однако, несмотря на значительное количество исследований, посвященных проблемам современной жилищной системы, теоретико-методологические и концептуальные основы ее развития в разрезе влияния на функционирование региональной социальной инфраструктуры еще в полной мере не изучены.

Актуальность, теоретическая и практическая значимость инвестиционно-инновационного развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре, а также недостаточная степень разработанности проблемы, ее многоаспектность и дискуссионность обусловили выбор темы диссертационного исследования, определили его цель и задачи.

**Цель диссертационного исследования** – теоретико-методологическое обоснование концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы и способы ее реализации в региональной социальной инфраструктуре.

В соответствии с поставленной целью в диссертационной работе решаются следующие взаимосвязанные задачи:

- обосновать сущность социальной инфраструктуры как индикатора современного технологического уклада, соответствующего тенденциям постиндустриального общества; выделить региональный уровень функционирования социальной инфраструктуры, определить ее роль, функции и элементы;
- выявить приоритетность жилищной системы в ряду элементов региональной социальной инфраструктуры;
- раскрыть сущность, структуру, функции и принципы жилищной системы региона;
- обосновать формирование инвестиционно-инновационного вектора развития жилищной системы как составной части региональной социальной инфраструктуры;
- выделить закономерности инвестиционно-инновационного развития жилищной системы регионов;
- сформировать концептуальные основы инвестиционно-инновационного развития жилищной системы как элемента региональной социальной инфраструктуры;
- дать содержательную характеристику перспективным инвестиционно-инновационным направлениям развития жилищной системы региона;
- обосновать необходимость кластеризации жилищной системы региона, определить признаки и классификацию региональных жилищных кластеров;

- сформировать предложения по совершенствованию методов государственного регулирования инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона.

**Объектом исследования** являются жилищная система региона и направления ее развития в социальной инфраструктуре.

**Предметом диссертационного исследования** выступают социально-экономические и организационно-управленческие отношения, обеспечивающие инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре.

**Методологической и теоретической основами исследования** послужили концепции и гипотезы, подходы и методики, представленные в работах зарубежных и отечественных ученых. В процессе исследования были использованы общенаучные методы историко-логического, системного, эволюционного, институционального, социокультурного, структурно-функционального, статистического и компаративного анализа, экономической синергетики.

Содержание диссертационного исследования соответствует: *п. 4. Управление инновациями и инвестиционной деятельностью*: 4.1. Развитие теоретических основ, методологических положений; совершенствование форм и способов исследования инновационных процессов в экономических системах; 4.16. Разработка стратегии и концептуальных положений перспективной инвестиционной политики с учетом накопленного научного и мирового опыта в целях экономического роста и повышения эффективности экономических систем; 4.19. Инвестирование простого и расширенного воспроизводства основных фондов в экономических системах; *5. Региональная экономика*: 5.9. Исследование тенденций, закономерностей, факторов и условий функционирования и развития региональных социально-экономических подсистем; 5.19. Эффективность использования факторов производства; организация и управление производством на предприятиях, в отраслях и комплексах в регионах, особенности и закономерности; абсолютные и относительные преимущества региональных производственных комплексов и отраслей; исследование проблем производственной, социальной и рыночной инфраструктур в регионах *Паспорта ВАК* Российской Федерации специальности 08.00.05. – Экономика и управление народным хозяйством.

**Информационно-эмпирическую базу** составили данные Федеральной службы государственной статистики, статистических и финансово-экономических изданий России и других стран; Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации, Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации; Министерства регионального развития Российской Федерации; областных статистических комитетов; материалы, опубликованные в периодической печати и специальной научной литературе, размещенные в Интернете; эмпирические данные, собранные диссертантом по результатам проведенного исследования, аналитические наработки и авторские расчеты.

Нормативно-правовой базой исследования послужили законодательные и нормативные акты Президента, Правительства Российской Федерации, Государственной Думы, законодательных органов субъектов Российской Федерации, а также органов власти и управления Южного федерального округа.

**Основные положения диссертационного исследования, выносимые на защиту по специальности 08.00.05 – управление инновациями и инвестиционной деятельностью:**

1. Основными закономерностями развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре являются: зависимость от существующего технологического уклада общества и траектории исторического этапа развития конкретного региона; спиралеобразность, цикличность и нелинейность; рост инвестиционных расходов на формирование нового социального стандарта качества жилищных условий; инновационное обновление системы и ее эндогенной структуры; коэволюционирование экологического, социального, экономического и культурного компонентов.

2. На инвестиционно-инновационный вектор развития жилищной системы как элемента региональной социальной инфраструктуры непосредственное воздействие оказывает доминирующий технологический уклад, который в современных условиях обусловил: асимметрию развития жилищной системы регионов по характеру протекания инновационных процессов; усиление ее инвестиционной функции; расширение структуры источников инвестирования инновационно-инфраструктурных проектов; формирование межрегионального и регионального государственно-частного партнерства; разработку экологогуманистических инноваций, способных сделать комплементарными жилищную и инновационную системы; кластеризацию и формализацию корпоративной культуры экономических субъектов; формирование новых социальных стандартов качества жилищных условий.

3. Концепция инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона представляет собой комплексное обобщение теоретических и методологических положений, закономерностей ее функционирования в социальной инфраструктуре. Для построения концепции необходимо определение целей, задач, функций и принципов инвестиционно-инновационного развития жилищной системы, необходимых для соблюдения преемственности и непрерывности реализации стратегических и тактических целей, их перманентную корректировку в соответствии с происходящими качественными преобразованиями в регионе.

В качестве атрибутивных характеристик концепции выступают условия, инвестиционно-инновационные факторы, инвестиционные ресурсы, приоритеты, предпосылки, императивы, инструменты и методы госрегулирования, для эффективной реализации которой проводится мониторинг, контроль и коррекция с учетом как единства социально-экономического пространства и общенациональных интересов, так и региональной специфики развития жилищной системы.

4. Целевыми ориентирами достижения соответствия инновационного потенциала жилищной системы и инвестиционной активности экономических субъектов региона являются: 1) улучшение качества жилищных условий граждан на основе использования эколого-гуманистических новаций, которые проникают и в другие элементы социальной инфраструктуры; 2) активизация инвестиционных ресурсов новых экономических субъектов (институциональных инвесторов, бизнес-ангелов, венчурных фондов, социально ответственных предприятий, благотворителей через механизм венчурной филантропии) для финансирования инновационно-инфраструктурных проектов; 3) формирование инвестиционного рынка и его ядра – рынка инноваций и высоких технологий, используемых для развития жилищной системы; 4) инвестирование реконструкции как технологической новации воспроизводства основного капитала; организации экологического домостроения – экологической, постиндустриальной инновации; 5) институционализация лизинговых операций как формирование нового инвестиционного инструмента.

5. Инвестиционно-инновационные приоритеты развития жилищной системы регионов требуют диверсификации и дифференциации методов ее регулирования. На федеральном уровне посредством административных, экономических и институциональных методов достигается одновременно поляризованное развитие региональных жилищных систем и выравнивание их уровней, на региональном – инвестирование в нематериальные активы, включающие экономическую и экологическую культуру; институционализацию доверительных отношений между региональной властью, предприятиями и обществом.

**Основные положения диссертационного исследования, выносимые на защиту по специальности по специальности 08.00.05 – региональная экономика:**

1. Роль региональной социальной инфраструктуры состоит в интеграции интересов хозяйствующих субъектов и интересов государственных структур в системном обслуживании экономики и ее отраслей. Регионы используют социальную инфраструктуру в качестве фактора повышения качества жизни социума и реализации общенациональных целей развития, и одновременно она становится перспективной сферой бизнеса, пространством эффективной диффузии новаций, важнейшей чертой цивилизованности страны. В современных условиях региональная социальная инфраструктура представляет собой сложную, диверсифицированную по вертикали и горизонтали систему элементов, выполняющую общие (системообразующая, интеграционная, воспроизводственная, регулятивная) и специфические (конкуренция между целями элементов инфраструктуры, транслирующая, снижение социальных конфликтов, коммуникативная) функции.

2. Приоритетность жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре обусловлена тем, что одной из первичных потребностей индивидуума и общества является потребность в жилье, воспроизводство которого стимулирует развитие других инфраструктурных элементов, способ-



ствует формированию соответствующего уровня качества жизни местного сообщества. Ее сущность выражается в функциях, реализуемых экономическими субъектами (региональные органы власти, предприятия, граждане), основных признаках классификации (форма собственности, территория распространения, степень инновационного обновления, открытости, зрелости, интенсивности, сложности, доминирование рыночных элементов, обеспеченность региональной экономики жилищным фондом и жилищными услугами, функциональное назначение, принадлежность жилых объектов).

3. Исследование функционирования жилищной системы предполагает оценку наличия региональных условий и ресурсов (экологические, экономические, социальные, культурные), структуры (субъекты, объект, отношения собственности, инфраструктура), показателей качества жилищных условий (свойства жилищных условий, система заселения, престижность региона), влияния инвестиционных (благоприятный инвестиционно-инновационный климат, диверсифицированная структура источников финансирования, государственная инвестиционно-инновационная политика, государство в системе государственно-частного партнерства, стимулирование частных инвестиций) и инновационных (технико-технологическая база, инновационная политика, инновационная инфраструктура, научный потенциал, государственное финансирование инноваций, инновационная активность экономических субъектов, инновационное партнерство) факторов.

Классификация регионов по уровню инвестиционной активности позволяет выявить асимметричность развития жилищных систем, которая проявляется в неоднородности географической, природной, политической, экологической, экономической, информационной, институциональной, культурной составляющих, и каждая из них имеет свой базис для выравнивания ее внутренних элементов посредством компенсационных и рыночных механизмов федеральной и региональной политики.

4. Кластеризация, являющаяся важной тенденцией развития современной жилищной системы, обеспечивает не только достижение синергетического эффекта для каждого из экономических субъектов, но и решение общерегиональной задачи – повышение качества жилищных условий граждан. Экономическая роль жилищного кластера заключается в генерировании мультипликативных эффектов распространения инноваций в сопряженных с ним элементах (медицинском, туристическом, научно-образовательном, рекреационно-культурном и др.) региональной социальной инфраструктуры.

Региональные жилищные кластеры возможно классифицировать на устойчиво-эксплицитный (доминирование эксплицитной культуры, дискретные институциональные изменения, взаимозависимость жилищного кластера с другими кластерами региона, интенсивность использования региональных экономических ресурсов местными участниками, высокая адаптивность новым требованиям к качеству жилищных условий) и латентно-имплицитный (доминирование имплицитной культуры, инкрементные институциональные изменения, отсутствие взаимозависимости жилищного кластера с другими

кластерами, экстенсивность использования региональных экономических ресурсов местными участниками, низкая адаптивность новым требованиям к качеству жилищных условий), что позволяет обосновать целесообразность применения определенной модели кластерной политики (либеральной, дирижистской) для преодоления асимметрии и дифференциации регионального развития.

**Научная новизна диссертационного исследования по специальности 08.00.05 – управление инновациями и инвестиционной деятельностью:**

- определены сущность, цель, задачи, функции и принципы концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона, а также ее атрибутивные характеристики (императивы, инвестиционно-инновационные приоритеты, этапы, инструменты и методы государственного регулирования);
- сформулированы основные закономерности функционирования жилищной системы региона, определяющие вектор ее инвестиционно-инновационного развития;
- выделены целевые ориентиры достижения соответствия инновационного потенциала жилищной системы и инвестиционной активности экономических субъектов региона;
- введено в научный оборот понятие «инвестиционно-инновационная спираль», характеризующая воспроизводство двух комплементарных спиралей – инновационной и инвестиционной, интегрируемых в единую модель балансом интересов экономических субъектов (научного сообщества, фирм, государства, общества);
- сформирована система показателей оценки качества жилищных условий граждан, являющегося результатом функционирования жилищной системы региона за определенный временной континуум, что позволит определить методы государственного регулирования для установления соответствия «инвестиционный потенциал региона – развитие жилищной системы»;
- обоснована система административных, экономических и институциональных методов государственного регулирования инвестиционно-инновационного развития жилищной системы, ориентированная на совместную реализацию политики выравнивания и поляризации на внутри- и межрегиональном уровнях.

**Научная новизна диссертационного исследования по специальности 08.00.05 – региональная экономика:**

- расширены теоретические представления о региональной социальной инфраструктуре не только как о сложной диверсифицированной системе элементов (медицинская, жилищная, образовательная, рекреационная, транспортная и бытовая системы), но и как индикаторе современного технологического уклада, имманентного тенденциям постиндустриализации;
- проведена классификация региональной социальной инфраструктуры, определены ее общие и специфические функции, обуславливающие функционирование и эффективность ее элементов;

- введено в научный оборот понятие «жилищная система региона», представляющая собой совокупность взаимосвязанных и скоординированных подсистем и элементов, функционирующих в определенном региональном пространстве и обеспечивающих расширенное воспроизводство социально значимой потребности в жилье за счет инвестиций в инновационное обновление жилищного фонда и диверсификацию жилищных услуг;

- выделены компоненты жилищной системы (экологический, социальный, экономический и культурный) и принципы их функционирования: экологическая безопасность, социальная справедливость, экономическая эффективность, культурная легитимность;

- определены сущность, функции (обеспечивающая жилищными условиями граждан, интеграционная, производственная, инновационная, инвестиционная, стимулирующая мобильность трудовых ресурсов, сглаживающая социальные конфликты), региональные условия и ресурсы жилищной системы, а также представлены ее классификация, структура, - что необходимо для выявления диспропорций в ее развитии и определения методов государственного регулирования;

- доказана целесообразность формирования регионального жилищного кластера и его экономическая роль в содействии и совместном развитии кластеров, созданных в других элементах социальной инфраструктуры, выделены признаки классификации (уровень корпоративной культуры, характер институциональных изменений, интенсивность использования региональных экономических ресурсов местными участниками кластера, взаимозависимость жилищного кластера с другими кластерами региона, адаптивность кластера изменениям требований к качеству жилищных условий).

**Теоретическая и практическая значимость работы** определяется важностью и прикладным характером проблем развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре. Используемые в диссертации методологические подходы, обоснованные теоретические выводы и практические рекомендации могут быть применены органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации и регионов при разработке стратегий и программ развития жилищной системы, которые целесообразно реализовывать в увязке с программами развития других элементов региональной социальной инфраструктуры.

Концептуальные положения и результаты диссертационного исследования используются в преподавании курсов «Региональная экономика», «Инновационный менеджмент», «Экономика общественного сектора», «Инвестиционные проекты в строительстве», «Управление региональным рынком жилья».

**Апробация работы.** Полученные на различных этапах исследования результаты прошли апробацию и получили положительную оценку на научных конференциях, семинарах, совещаниях и заседаниях круглых столов международного, федерального, регионального, межвузовского и вузовского уровня в городах Москва, Санкт-Петербург, Волгоград, Волжский, Вологда, Мурманск, Новосибирск, Пенза, Самара, Тюмень. Среди них: VIII Меж-

дународный симпозиум «Эволюционная экономика и финансы: инновации, конкуренция, экономический рост (г. Пушкино Московской области, 2009 г.); Научная конференция «Львовские чтения» (г. Москва, 2009, 2008 г.); Международная научно-практическая конференция «Экономика, государство и общество в XXI веке» (г. Москва, 2007 г.); Международная научно-практическая конференция «Экономика и менеджмент современного предприятия: теория и практика» (г. Санкт-Петербург, 2007 г.); Всероссийская научно-техническая конференция «Вузовская наука – региону» (г. Вологда, 2007 г.); Межвузовская научная конференция «Сущность собственности и проблемы реализации ее экономических форм» (г. Мурманск, 2006); Международная научно-практическая конференция «Опыт и проблемы социально-экономических преобразований в условиях трансформации общества: регион, город, предприятие» (г. Пенза, 2005 г.); Научно-практическая конференция «Современные проблемы управления» (г. Тюмень, 2005 г.); Международная научно-практическая конференция «Вековой поиск модели хозяйственного развития России»: «Региональное экономическое пространство: интеграционные процессы (г. Волжский, 2004 г.) и др.

Результаты диссертации нашли отражение в научных конкурсах: во Всероссийском конкурсе научных работ молодых ученых высших учебных заведений и научно-исследовательских учреждений Российской Федерации «Экономический рост России», инициированного Вольным экономическим обществом (г. Москва, 2005 г.); Всероссийской Олимпиаде по экономическим и финансовым дисциплинам «Развитие жилищно-коммунального хозяйства», проведенной Молодежным Союзом Экономистов и Финансистов (г. Москва, 2005 г.); конкурсе «На соискание медали Российской академии наук с премией для молодых ученых РАН, других учреждений России» (г. Москва, 2006 г.); конкурсе «Молодые ученые – родному краю», посвящённом 70-летию образования Волгоградской области и Году гуманитарных наук, культуры и образования – Году академика Д.С. Лихачева (г. Волгоград, 2006 г.).

Отдельные положения диссертационного исследования были апробированы при выполнении научно-исследовательской работы «Разработка методических рекомендаций по технико-экономическому анализу хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ (по факторному анализу себестоимости и рентабельности услуг предприятий ЖКХ); в проектах «Стратегия социально-экономического развития Волгоградской области до 2025 года» и «Программа социально-экономического развития Волгоградской области до 2010 года».

**Публикации.** Основные результаты диссертационного исследования изложены в 55 работах общим объемом 168,01 п.л. (авт. 66,48 п.л.), в том числе из них 12 – в рецензируемых научных журналах, рекомендованных ВАК Российской Федерации для опубликования научных результатов докторской диссертации (в объёме 9,25 п.л.).

**Объем и структура работы.** Диссертация состоит из введения, четырех глав, объединяющих двенадцать параграфов, заключения, библиографии, включающей 468 наименования и 28 приложений. Объем диссертационной работы – 375 с.

Структура работы обусловлена концептуальной идеей, отражает поставленную цель и задачи исследования и построена следующим образом.

### **Введение**

## **ГЛАВА 1. Теоретические основы инвестиционно-инновационного развития элементов региональной социальной инфраструктуры**

1.1. Сущность и роль социальной инфраструктуры как ключевого индикатора технологического уклада общества

1.2. Инвестиционно-инновационные факторы и вектор развития региональной социальной инфраструктуры

1.3. Жилищная система в ряду элементов региональной социальной инфраструктуры: сущность, структура, принципы

## **ГЛАВА 2. Методология формирования инвестиционно-инновационного вектора развития жилищной системы региона**

2.1. Методологические положения формирования инвестиционно-инновационного вектора развития жилищной системы региона

2.2. Закономерности инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

2.3. Интегральная оценка условий и тенденций инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

## **ГЛАВА 3. Методическая реализация инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона**

3.1. Разработка концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

3.2. Развитие концептуальных положений экологического домостроения как постиндустриально-культурной инновации

3.3. Инвестирование реконструкции как технологической инновации воспроизводства основного капитала

3.4. Институционализация лизинговых операций в разрезе формирования нового инвестиционного инструмента

## **ГЛАВА 4. Организационно-экономическое обеспечение инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона**

4.1. Кластеризация и кооперирование экономических субъектов жилищной системы региона

4.2. Совершенствование методов государственного регулирования инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

### **Заключение**

### **Список использованных источников и литературы**

### **Приложения**

## ОСНОВНЫЕ ИДЕИ И ВЫВОДЫ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

Диссертационную работу и научные результаты, полученные в процессе исследования, можно разграничить на четыре взаимосвязанные группы теоретических, методологических, методических и прикладных проблем.

**Первая группа проблем, рассматриваемых в диссертации, связана с теоретическими основами инвестиционно-инновационного развития элементов региональной социальной инфраструктуры, определением сущности и роли социальной инфраструктуры, значимости регионального уровня функционирования и инвестиционно-инновационных факторов ее развития.**

Возникновение социальной инфраструктуры обусловлено логикой усиления социальных функций производства и, следовательно, определения ее как самостоятельной целостной экономической системы. В диссертации выявлена *сущность социальной инфраструктуры*, которая заключается не только в обеспечении условий для жизнедеятельности индивидуума и общества в целом, но и в определении ее как ключевого индикатора современного технологического уклада, имманентного тенденциям постиндустриализации. Особенность социальной инфраструктуры состоит в том, что одни инфраструктурные элементы невозможно заменить другими, они действуют в системе, взаимодействуя и дополняя друг друга.

На основе системного подхода выделены в социальной инфраструктуре *вертикальный* (мега-, макро-, мезо-, микро- и наноуровни) и *горизонтальный* (медицинская, жилищная, образовательная, рекреационная, транспортная и бытовая системы) уровни, что позволяет определить состав ее элементов, оценить эффективность их функционирования и сформировать адекватные инструменты регулирования. Эти элементы имеют региональную значимость, цель развития которых, наряду с удовлетворением потребностей общества, заключается в создании архитектурно-культурного образа регионов и их городов. Роль региональной социальной инфраструктуры состоит в интеграции интересов хозяйствующих субъектов и интересов государственных структур в системном обслуживании экономики и ее отраслей.

Функционирование социальной инфраструктуры в регионах России оценивается следующим образом: Пензенская область – 78 баллов, Пермская – 73, Волгоградская – 45, Самарская – 16, Астраханская – 12 баллов и др. Например, в 2005, 2006 и 2007 гг. ввод в действие жилых домов в Ростовской области составил соответственно 1185,9, 1388,0 и 1706,0 тыс. м<sup>2</sup>, Астраханской – 648,3; 669,0 и 725,0, Волгоградской – 514,8; 638,0 и 762,0 тыс. м<sup>2</sup>; образовательных учреждений в Ростовской области – 1032, 750 и 825 уч. мест, Астраханской – 282 и 200 (в 2006 г. не было), Волгоградской – 162 уч. мест (не было в 2005, 2007 гг.); дошкольных учреждений в 2005 и 2007 г. в Ростовской области – 90 и 215 мест, в других регионах Южного федерального округа не наблюдался; больничных учреждений в Ростовской области – соответственно 206, 51 и 40 коек, Астраханской – 60, 222 и 140; Волгоградской – 240 коек (в 2006 и 2007 гг. не было) и др.

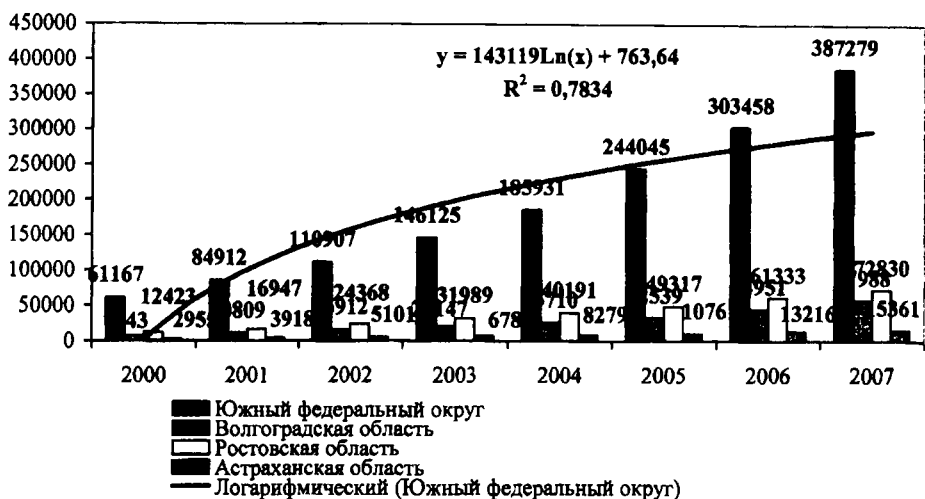


Рис. 1. Объем платных услуг гражданам регионов Южного федерального округа

Источник: сост. авт. на основе данных Социально-экономические показатели регионов, входящих в Южный федеральный округ: Стат. сборник. – Волгоград: Волгогр. обл. ком. гос. статистики, 2008.

Развитие региональных социальных инфраструктур должно быть относительно равномерным, поскольку асимметрия макространства оказывает значительное воздействие на структуру и эффективность экономики, социальную политику, стратегию и тактику институциональных преобразований в стране и ее регионах. Причинами появления таких диспропорций являются географические особенности; уровень развития внутрирегиональных, межрегиональных, производственно-экономических, социально-культурных и других связей; экономическая целостность, проявляющаяся в структуре хозяйствования, его специализации и системности развития, воспроизводственном процессе; инвестиционно-инновационный потенциал региона; емкость регионального рынка. Автор обосновывает появление асимметрии также в результате полноты выполняемых *общих* (системообразующая, интеграционная, воспроизводственная, регулятивная) и *специфических* (конкуренция между целями элементов инфраструктуры, транслирующая, снижающая социальные конфликты, коммуникативная) функций региональной социальной инфраструктуры.

Вектор развития социальной инфраструктуры направлен в сторону современных инновационных преобразований, связанных с экологизацией и гуманизацией научно-технического прогресса, что реализуется в применении рыночных и нерыночных форм инвестиционной деятельности, конкре-

тизированных формированием государственно-частного партнерства. На выбор такого вектора оказывают влияние *инвестиционные* (благоприятный инвестиционно-инновационный климат, диверсифицированная структура источников финансирования, государственная инвестиционно-инновационная политика, государство в системе государственно-частного партнерства, стимулирование частных инвестиций) и *инновационные* (техничко-технологическая база, инновационная политика, инновационная инфраструктура, научный потенциал, государственное финансирование инноваций, инновационная активность экономических субъектов, инновационное партнерство) факторы развития социальной инфраструктуры. В качестве региональных особенностей проявления данных факторов социальной инфраструктуры выделены: природно-климатические условия, дифференциация развития социальной инфраструктуры, специализация отраслевой структуры регионального хозяйственного комплекса, исторические и социокультурные особенности, региональный менталитет.

В ряду элементов региональной социальной инфраструктуры *приоритетность жилищной системы* обусловлена тем, что одной из первичных потребностей индивидуума и общества является потребность в жилье, воспроизводство которого стимулирует развитие других инфраструктурных элементов, способствует формированию соответствующего уровня качества жизни местного сообщества.

Архитектурно-культурный образ жилья как выражение вторичной потребности изменялся на протяжении исторического развития общества: от приспособления природных образований, строительного объекта и воплощения архитектурных идей до инновационных решений. Для определения направленности и способов реализации последних проводятся специальные научные исследования, теоретически обосновывающие и методически описывающие необходимость диффузии эколого-гуманистических инноваций, диверсификации инвестиций в удовлетворение потребностей людей в жилье, отвечающем современным требованиям научно-технического прогресса.

Выделение в особую ипостась понятия «жилищная система» объективно предопределено усилением тенденций регионализации экономики, влиянием условий и факторов конкретных регионов на параметры спроса и предложения на жилье. Именно на этом уровне возникает необходимость регулирования противоречивых социальных и экономических отношений между хозяйствующими субъектами.

*Жилищную систему региона* можно определить как совокупность взаимосвязанных и скоординированных подсистем и элементов, функционирующих в определенном региональном пространстве и обеспечивающих расширенное воспроизводство социально значимой потребности в жилье за счет инвестиций в инновационное обновление жилищного фонда и диверсификацию жилищных услуг. Сущность жилищной системы региона характеризует ее *функции* (обеспечивающую жилищными условиями; интеграци-



онную; воспроизводственную; инновационную; инвестиционную; стимулирующую мобильность трудовых ресурсов; сглаживающую социальные конфликты), которые реализуют экономические субъекты (региональные органы власти, предприятия, граждане) с различной степенью эффективности, что объясняет асимметрию развития этого элемента социальной инфраструктуры.

Жилищная система региона имеет организационную структуру, которая представлена в виде целевого, функционального, управленческого и финансового блоков (табл. 1), тесная взаимосвязь между которыми способствует переходу на траекторию ее инвестиционно-инновационного развития.

Таблица 1

Организационная структура жилищной системы региона

Наименование	Характеристика блока
Целевой	Инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы региона
Функциональный	Строительные предприятия, предприятия жилищного хозяйства, научно-образовательные центры, инновационные и инвестиционные центры
Управленческий	Комитет по строительству, Комитет по ЖКХ и жилищной политике, Комитет по науке и инновационной политике, Агентство инвестиций и развития, Управление территориального развития; Комитет по предпринимательству, Комитет по архитектуре и градостроительству
Финансовый	Инвестиции государства, граждан, частных застройщиков, кредитно-финансовых учреждений, институциональных инвесторов

Для отражения уровня развития жилищной системы представлена ее классификация по основным признакам: форме собственности, территории распространения, степени инновационного обновления, открытости, зрелости, интенсивности, сложности, доминированию рыночных элементов, обеспеченности региональной экономики жилищным фондом, функциональному назначению, – что позволяет использовать соответствующие методы для решения существующих и возникающих проблем регионов.

Функционирование жилищной системы региона основывается на изучении процесса: «условия и ресурсы», «структура», «результат», воздействие инвестиционно-инновационных факторов. Региональные условия и ресурсы входят в ее экологическую, социальную, экономическую и культурную подсистемы (табл. 2).

Структура жилищной системы регионов представлена как совокупность следующих элементов (рис. 2): объект, субъекты, инфраструктура и связь между ними – отношения собственности. Основой жилищной системы является жилье (социальное, коммерческое), по поводу которого возникают отношения собственности (правомочия собственности) между экономическими субъектами (государством, предприятиями, гражданами).

Таблица 2

## Региональные условия и ресурсы жилищной системы региона

Экологические	Социальные	Экономические	Культурные
Природно-климатические условия. Обеспеченность природными ресурсами и интенсивность их использования	Количественный и качественный состав проживающего на территории населения; его структура. Доля городского и сельского населения. Стратификация общества. Доминирование института собственности. Социальный стандарт	Обеспеченность материальными, финансовыми, информационными ресурсами и интенсивность их использования. Специализация региональной экономики. Наличие материального и инновационного производства. Доходы экономических субъектов	Этнокультурные, конфессиональные и социальные особенности местного сообщества. Экономическая культура. Экологическая культура. Корпоративная культура

В качестве результата функционирования исследуемой системы в определенном пространственно-временном континууме – достижение качественных характеристик жилищных условий (табл. 3). Автор обосновывает, что показатели качества жилищных условий должны соответствовать достигнутому инвестиционному и инновационному потенциалу регионов, поскольку активное направление инвестиций в экономику региона способствует и повышению эффективности его социальной инфраструктуры. Асимметрия развития материального производства и социальной инфраструктуры усиливает инвестиционный риск регионов. В связи с этим в диссертации осуществляется классификация регионов по уровню инвестиционной активности на три группы: высоко-, средне- и низкоактивные.

Интенсивность инновационного обновления в высокоактивных регионах, по сравнению с другими группами регионов, обусловлена влиянием таких факторов, как мировые экономические тенденции, развитость рыночных отношений, активность производственной и инновационной деятельности экономических субъектов, институциональная среда и др.

В диссертации развитие жилищной системы представлено в виде сбалансирования взаимодействующих ее экологической, социальной, экономической и культурной подсистем, каждая из которых реализует соответствующий принцип – экологической безопасности, социальной справедливости, экономической эффективности и культурной легитимности. Механизмом, связывающим данные подсистемы, является интерес их представителей (хозяйствующих субъектов), деятельность которых осуществляется в рамках разнообразных соглашений (согласно «институциональной теории регуляции»). Основной причиной, нарушающей соотношение этих подсистем, выступают разработка и диффузия технологических инноваций различного вида и масштаба (эпохальных, базисных, улучшающих, микроинноваций) в рамках доминирования определенного технологического уклада. Достижение баланса подсистем на новом качественном уровне осуществляется благодаря гибкости культуры, которая отражает адаптивность жилищной системы региона к закономерным изменениям макроэкономической среды и объясняет ее асимметричное развитие.



Рис. 2. Структурно-логическая схема исследования жилищной системы региона

Таблица 3

## Группы показателей качества жилищных условий в регионе

Характеристика группы	Показатель группы
1) Свойства жилищных условий	<p>Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда.</p> <p>Экология жилой среды.</p> <p>Уровень благоустроенности жилищного фонда (обеспеченность водопроводом, водоотведением, отопление, ваннами, газом, горячим водоснабжением, электроплитами) в городской и сельской местностях.</p> <p>Обеспеченность и близость объектов социальной инфраструктуры (ввод в действие объектов дошкольных, общеобразовательных, больничных учреждений, предприятий торговли и рекреационного комплекса).</p> <p>Наличие и близость транспортной инфраструктуры</p>
2) Система, плотность заселения	<p>Средняя обеспеченность жилой площадью на одного человека (в городских и сельских поселениях).</p> <p>Характеристика жилых квартир по числу комнат (в городских и сельских поселениях).</p> <p>Число и средний размер построенных квартир.</p> <p>Число жилых квартир в многоквартирных жилых домах (в городских и сельских поселениях)</p>
3) «Престижность» региона	<p>Инвестиционный и экономический потенциал региона.</p> <p>Инвестиции в жилища на душу населения.</p> <p>Экологичность региона, города и его районов.</p> <p>Развитие рынка трудовых ресурсов.</p> <p>Рыночная цена жилья на первичном и вторичном рынках.</p> <p>Индекс доступности жилья.</p> <p>Удельный вес средств индивидуальных застройщиков в общем объеме инвестиций в основной капитал.</p> <p>Удельный вес жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств, в общем вводе жилья.</p> <p>Предоставление гражданам социальной поддержки (льгот) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>Удельный вес числа семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в общем числе семей.</p> <p>Удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг</p>

Проектирование новой стадии развития жилищной системы региона является наиболее важной, поскольку закладываются новейшие критерии и принципы, оцениваются обеспеченность ресурсами и условиями, экономический потенциал и влияние инвестиционно-инновационных факторов. Инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы представлено как характеристика качественных изменений жилищных условий, основанных на росте объема инвестиционных ресурсов (финансовых, производственных, человеческих, природных, информационных) в разработку и диффузию эколого-гуманистических новаций. Для определения региональных проблем функционирования жилищной системы следует сформировать общее представление о методологических положениях и закономерностях ее инвестиционно-инновационного развития.

Второй круг проблем, рассматриваемых в диссертации, связан с методологией формирования инвестиционно-инновационного вектора развития жилищ-

**ной системы региона** в региональной социальной инфраструктуре на основе применения системно-эволюционного и институционального подходов и принципов.

В диссертации обосновываются методологические положения инвестиционно-инновационных направлений развития жилищной системы региона, характеризующие изменения в производственной и социально-экономической деятельности общества под влиянием современного технологического уклада общества:

- формируется асимметрия развития (инновационного, имитационного) жилищной системы регионов по характеру протекания инновационных процессов. Регионам с низкой инвестиционной активностью экономически целесообразным является следование по пути имитационного развития жилищной системы, так как это требует меньших затрат на создание инновационной системы и собственных инновационных технологий;

- усиливается инвестиционная функция жилищной системы, которая способствует достижению мультипликативного и акселеративного эффектов в развитии не только самой системы, но и других элементов социальной инфраструктуры;

- разрабатываются инновации, обладающие эколого-гуманистическим характером и обеспечивающие, таким образом, интегральный эффект, что способствует повышению качества жизни социума, формированию имманентной культуры и институтов. В таких условиях присутствуют взаимозависимость и взаимообусловленность между жилищной и инновационной системами, которые воздействуют на развитие социальной инфраструктуры и экономики региона в целом;

- расширяется структура источников инвестирования, необходимых для внедрения современных новаций, а также актуализируется партнерство бизнеса и государства в реализации региональных и межрегиональных инновационных инфраструктурных проектов;

- осуществляется кластеризация жилищной системы региона, обеспечивая синергетический эффект на основе доверительного объединения ресурсов и компетенций партнеров, формализации их корпоративной культуры;

- формируется современный социальный стандарт, включающий новые требования к качеству жилищных условий (экологизация жилой среды, города и региона; применение экологически чистых и безопасных материалов и технологий; эргономичная планировка и современный дизайн; рационализация природных ресурсов; информатизация процессов обслуживания).

Следует учитывать, что на определенном этапе общественного развития увеличение доходов общества способствует росту расходов на улучшение жилищных условий. Однако когда рост достигает конкретного предела, и спрос потребителей начинает смещаться в сторону услуг других элементов (образовательного, медицинского, рекреационного и др.) социальной инфраструктуры, необходимых для социального развития индивидуума.

Инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы региона предстает как необратимый процесс нарастания сложности общественного воспроизводства за счет периодически повторяющейся смены технологических новаций и институтов. Исследование данных закономерных изменений осуществляется в

плоскости законов эволюционной, системной и синергетической парадигм (рис. 3), что позволяет оценить современное состояние и перспективы жилищной системы.

<i>Закономерности инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона</i>	
Влияние технологического уклада на развитие жилищной системы и других элементов социальной инфраструктуры региона	⇒ Технологический уклад воздействует на ранжирование регионов по инвестиционно-инновационному потенциалу, что отражает асимметричную активность вовлечения инвестиционных ресурсов в разработку и диффузию инноваций, необходимых для развития жилищной системы и других элементов социальной инфраструктуры.
Зависимость от инновационной траектории развития региона	⇒ Модель инновационной траектории включает новые технологии, виды услуг, рыночные ниши, организационные формы и гибкость инновационной культуры. Зависимость от инновационной траектории предполагает закономерную смену индустриальных инноваций постиндустриальными, что характеризует движение жилищной системы региона по инновационному или имитационному (подчинение законам повторения, оппозиции, приспособления) пути.
Инвестиционно-инновационная спираль в жилищной системе региона	⇒ Инвестиционно-инновационная спираль характеризует воспроизводство противоречивых взаимоотношений между наукой, бизнесом, обществом и государством, способствующее улучшению качества жилищных условий граждан регионов.
Зависимость между инвестиционным потенциалом развития региона и жилищной системы	⇒ Изменение инвестиционного потенциала регионов приводит к изменению величины социальных инвестиций, финансирования по улучшению качественных характеристик жилищных условий граждан, что является показателем инвестиционного риска.
Цикличность инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона	⇒ Циклическое развитие жилищной системы региона представлено как воспроизводство фаз «инвестирование инновационного оживления – инвестиционный подъем – инвестиционно-инновационный кризис». Роль региональных органов власти состоит в искусстве применения адекватных методов и инструментов, способствующих стимулированию рыночных экономических субъектов к созданию инновационных технологий и снижению их рисков на основе государственно-частного партнерства.
Увеличение инвестиционных расходов на формирование нового социального стандарта качества жилищных условий граждан региона	⇒ Увеличение инвестиционных расходов на формирование нового социального стандарта связано с усложнением экономической системы, действием закона возвышения потребности в улучшении качества жилищных условий. Воспроизводство данной закономерности в регионах зависит от доходов экономических субъектов.
Инновационное обновление жилищной системы и ее эндогенной структуры	⇒ Инновационное обновление системы осуществляется через воспроизводство устойчивых отношений между новаторами и консерваторами, взаимодействие активных (инвестиционные интересы, новые вторичные потребности, инновационные тенденции) и пассивных (природно-ресурсная и производственная структуры, структура поселения, инфраструктура) элементов. Свойственная жилищной системе композиционность связана с развитием способности к целесообразному поведению новаторов и консерваторов, что объясняется регулированием институтами, эволюцией конфигураций правил, зависящей от траектории предшествующего развития региона.

Нелинейность инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона	⇒	Нелинейность инвестиционно-инновационного развития жилищной системы объясняется диалектической интеграцией природной, производственной и социальной сфер, наличием экономических условий и факторов, а также действием региональной культуры и менталитета.
Козволюционирование экологического, социального, экономического и культурного компонентов жилищной системы региона	⇒	Козволюция жилищной системы рассматривается как взаимно адаптивная изменчивость ее компонентов, в которые входят определенные региональные условия и факторы, приоритеты и императивы. Это позволяет из возможных трансформаций определенных компонентов выбрать эффективное состояние жилищной системы региона.

Рис. 3. Закономерности инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

Роль жилищной системы на протяжении исторического развития России существенно менялась и меняется до сих пор. Для советской жилищной системы были имманентны такие черты, как абсолютный дефицит, бюрократизация и оппортунистическое поведение при распределении жилья, отсутствие адекватной системы обслуживания жилых зданий. С 1930-х гг. она выступала как неотъемлемая часть строительства производственных объектов и выполняла функцию привлечения и закрепления трудовых ресурсов к предприятию.

Под производственный объект формировались и другие элементы социальной инфраструктуры, что препятствовало мобильности трудовых ресурсов. С 1970-х гг. жилищная система выполняла еще одну – политическую функцию, которая заключалась в отсутствии права выбора места проживания, ограничении обмена и прямом закреплении на основе регистрации.

Стремление сохранить советскую жилищную систему в существующем виде привело к ее разрушению, выполнению теневым сектором рыночных функций, росту социальных издержек при переходе к рыночным условиям хозяйствования. Для современной жилищной системы России характерно проявление институциональной мимикрии, – это означает, что эта система изменила основную функцию – способ улучшения жилищных условий на функцию сохранения свободного капитала и финансовых спекуляций. В связи с этим возрастает необходимость значительных бюджетных инвестиций в развитие жилищной системы и других элементов региональной социальной инфраструктуры.

Волгоградская область, входящая в Южный федеральный округ, является регионом со средней инвестиционной активностью, и выше, чем средний по России. Волгоградская область, наряду с Ростовской областью и Краснодарским краем, выступает одним из крупных регионов ЮФО по показателям объема продукции добывающего (24 и 26 место в структуре субъектов РФ в 2006 и 2007 гг.) и обрабатывающего (14 и 15 место) производства, валового регионального продукта (39 и 41 место), среднегодовой численности работников (19 место), стоимости основного капитала в экономике (22 и 18 место).

Инвестиционный потенциал регионов ЮФО оценивается исходя из присваемого им ранга: Ростовская область – 13, Волгоградская область – 20, Ставропольский край – 23, Астраханская область – 58. Развитым инвестиционно-

инновационным потенциалом обладает группа регионов (Москва, Санкт-Петербург, Московская, Самарская, Нижегородская, Калужская, Свердловская, Новосибирская, Томская, Челябинская и Воронежская области), для которой характерны высокий уровень социально-экономического развития и исторически сформированные научные центры.

Изучение зависимости между инвестиционным потенциалом и объемом инвестиций в жилье отражает следующие тенденции: за 2006 и 2007 гг. инвестиции в жилища составили в Москве – 86130,6 и 109289,2 млн. руб., Московской области – 68632,6 и 104537,1 (рейтинг инвестиционного климата – 1В); Санкт-Петербург – 12772,1 и 25549,1 (рейтинг – 1В и 1А); Краснодарском крае – 23292,7 и 50600,9 (рейтинг – 1В и 2А); Ростовской – 14631,1 и 25032; Волгоградской – 3066,0 и 6633,9 (рейтинг инвестиционного климата – 2В); Ставропольском крае – 7202,8 и 8693,4 (рейтинг – 3В); Астраханской области – 7920,9 и 7290,4 млн. руб. (рейтинг – 3В и 3С2). Однако следует учитывать исторические особенности развития Волгоградской области, на восстановление полностью разрушенной жилищной системы после Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. были направлены значительные государственные средства.

В процессе формирования концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы возникает ряд проблем, обусловленных как спецификой самой системы, так и этноэкономическими особенностями регионов. К исследуемым проблемам жилищной системы Волгоградской области относятся:

- экологические, которые усилились из-за неэффективного планирования размещения жилых застроек, высокой концентрации городского населения, загрязненности атмосферного воздуха, нерационального потребления природных ресурсов;

- экономические, которые отражены в недостаточной интенсивности использования материально-сырьевой базы для строительства, специализации экономики, низком уровне среднедушевых доходов (в 2006 и 2007 гг. по РФ – 10,18 и 12,6 тыс. руб., ЮФО – 6,8 и 8,7, Волгоградской области – 7,4 и 9,5 тыс. руб.), увеличении доли населения с доходами ниже прожиточного минимума (в 2006 и 2007 гг. по РФ – 15,3 и 13,4 %, Волгоградской области – 11,2 и 12,9; Ростовской – 18,1 и 15,7; Астраханской – 17,0 и 16,1 %), росте тарифов ЖКХ; некомплементарности процессов строительства и обслуживания жилья;

- социальные: снижение численности населения, активность нелегальной миграции, низкая плотность населения (23,2 чел на 1 м<sup>2</sup>), асимметрия между количеством населения в городской и сельской местностях (1973,5 и 646,5 тыс. чел.);

- культурные, возможно вызванные проживанием более 100 национальностей и народностей (11,2 % от общего числа населения), активизацией миграционных потоков, что способно изменить сложившийся в регионе социальный уклад жизни.

Выявленные выше проблемы позволяют объяснить неэффективность структуры жилищной системы, несмотря на самообеспеченность минерально-сырьевыми ресурсами и исторически сложившуюся строительную индустрию. Это обусловлено следующими причинами: небольшим количеством строительных компаний (3831 ед. по сравнению с Ростовской областью 7119 ед.), нерациональной системой землепользования и градостроительства, низкой экономической



культурой, низкой активностью формирования частных управляющих организаций (5 коммерческих компаний, 192 товариществ собственников жилья, 88 жилищно-строительных кооперативов, созданных в новых домах) и вовлечения капитала страховых компаний и негосударственных пенсионных фондов (10 ед., из них – два региональных) для финансирования инновационных проектов.

Анализ функционирования жилищной системы отражает несоответствие качества жилищных условий как современным потребностям граждан в жилье, так и достигнутому инвестиционному потенциалу региона. Низкое качество жилищных условий Волгоградской области характеризуется следующими основными показателями:

1) ветхостью и аварийностью жилищного фонда (1179 тыс. м<sup>2</sup>): 60 % домов с физическим износом (30-70 %), требующих применения энергосберегающих и экологических инновационных технологий;

2) невозможностью приобретения жилья для большей части населения в результате его высокой стоимости по сравнению со средним уровнем доходов граждан (рис. 4), низким индексом доступности жилья (на 2006 г. - 13,43 ед., 2007 г. - 9,5 ед., выше нормативного индекса). Такая диспропорция наблюдается практически во всех регионах, наиболее остра такая проблема в высокоактивных и столичных регионах.

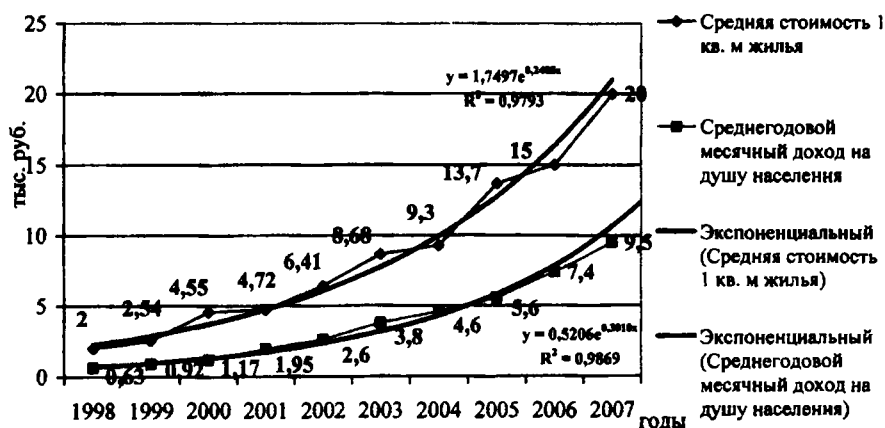


Рис. 4. Темпы роста стоимости жилья и среднедушевых доходов в Волгоградской области

Источник: сост. авт. на основе: Социально-экономическое положение Волгоградской обл.: Стат. сборник. Волгоград: Волгогр. обл. ком. гос. статистики, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003 г. и др.

Жилье различается по качеству согласно стратификации общества по доходам: если в советские годы было два типа жилья – городское и сельское, из которых только первое отвечало современным стандартам комфортности, то с 1990-х гг. появился третий – элитное жилье. Приоритетом жилищного строительства в ЮФО должно стать развитие сегмента строительства жилых домов класса «эконом» (со-

циально-частного). Для развития данного сегмента целесообразна поддержка государства, роль которого в современных условиях заключается в формировании партнерских отношений с другими экономическими субъектами. В России определен приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье»;

3) средней обеспеченностью жильем на одного жителя (в 2006 г. в сельской и городской местности соответственно 20,4 и 20,5 м<sup>2</sup>, в 2007 г. – 20,4 и 20,9 м<sup>2</sup>);

4) низкой активностью применения инновационных технологий, соответствующих новому технологическому укладу, основным источником финансирования которых становятся частные инвестиции и вложения семей с привлечением банковских кредитов.

Действие инвестиционно-инновационных факторов на развитие регионов ЮФО ослабляется несоответствием экономического пространства и институционального поля. Незрелость экономического пространства заключается в недостаточном финансировании развития человеческого фактора, отсутствии комфортной жизненной среды (высокого уровня мобильности трудовых ресурсов и возможности работать в творческих коллективах при университетах, научных городках, технопарках, объединяющих профессионалов различных научных специальностей) для научного сообщества, недостатке квалифицированных кадров.

Существующее институциональное поле для инновационной деятельности предпринимателей стимулирует их к разработке и использованию не инновационных, а рутинизированных технологий. Инновационная активность экономических субъектов характеризует результат реализации инновационного потенциала региона. За период 2000-2006 гг. увеличилось в целом по России на 208 инновационно-активных организаций, ЮФО – уменьшилось на 30 за счет снижения числа этих организаций в Краснодарском крае и Волгоградской области (на 25 ед.). Объем отгруженной инновационной продукции от общего объема отгруженной продукции составлял в целом по России в 2000 г. – 4,4 %, 2005 г. – 5,0; 2006 г. – 4,6; 2007 г. – 4,6 %; ЮФО – 2,1 %; 3,0; 2,0 и 2,1 %; Волгоградской области – 3,7 %; 4,5; 0,7 и 0,6 %.

На основе проведенного анализа следует отметить, что сохраняется тенденция индустриального развития и слабого проникновения в экономику Волгоградской области элементов постиндустриального общества. В связи с этим возникает необходимость научного обоснования для разработки целостной концепции развития современной жилищной системы регионов.

В рамках третьей группы проблем, исследуемых в диссертации, обоснована методическая реализация инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона, определены ее место и роль, инвестиционно-инновационные направления и методы регулирования в региональной социальной инфраструктуре.

Концепция инвестиционно-инновационного развития жилищной системы является комплексным обобщением теоретических и методологических положений, закономерностей ее функционирования в социальной инфраструктуре, а также предполагает соблюдение принципов преемственности и непрерывности реализа-

ции стратегических и тактических целей, их перманентную корректировку в соответствии с происходящими качественными преобразованиями в регионе (табл. 4).

Таблица 4

Технология разработки концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

Цели концепции	<p>Достижение соответствия инновационного потенциала жилищной системы и инвестиционной активности экономических субъектов региона (на ближайший период).</p> <p>Обеспечение инновационного развития жилищной системы и переход на качественно новый уровень жизни граждан региона (на долгосрочный период)</p>
Задачи концепции	<p>Выявление места и роли жилищной системы региона в новых условиях хозяйствования.</p> <p>Проведение и реализация гибкой региональной политики, регулирующей инвестиционные потоки в инновационное развитие жилищной системы и других элементов социальной инфраструктуры.</p> <p>Сбалансирование принципов жилищной системы региона (социальной справедливости, экологической безопасности, экономической эффективности, культурной легитимности) с рыночными принципами</p>
Функции концепции	<p>Консолидация государства, науки, предпринимателей и общества для выбора вектора развития жилищной системы региона.</p> <p>Формирование инвестиционного имиджа региона на основе решения проблем инновационного развития жилищной системы.</p> <p>Обеспечение качества жизни граждан на основе комплексного инвестирования жилищной системы и сопряженных с ней элементов социальной инфраструктуры.</p> <p>Обеспечение инвестирования разработки и диффузии экологогуманистических инновационных технологий</p>
Принципы концепции	<p>Стратегическое управление, основанное на программно-целевом методе.</p> <p>Адекватность поставленным цели и задачам форм, методов, средств развития жилищной системы региона.</p> <p>Соответствие экономических ресурсов и потребностей производства жилищной системы региона.</p> <p>Соотношение рыночной координации и государственного регулирования развития жилищной системы региона.</p> <p>Сбалансирование экономической эффективности, социальной справедливости и экологической безопасности.</p> <p>Соотношение новации и рутинизации.</p> <p>Комплементарность мультипликативного и акселеративного эффектов.</p> <p>Соотношение региональной самостоятельности и межрегионального взаимодействия в реализации инновационных инфраструктурных проектов</p>

Построение концепции осуществляется на основе интегративного взаимодействия экологического, социального, экономического и культурного компонентов жилищной системы и соответствующих им целевых ориентиров и императивов, при этом учитывается как единство социально-экономического пространства и общена-

циональных интересов, так и региональная специфика условий, ресурсов, факторов и направлений инвестиционно-инновационного развития жилищной системы.

*Концепция инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона* нацелена на достижение соответствия инновационного потенциала жилищной системы и инвестиционной активности экономических субъектов региона (рис. 5):

- проведение гибкой региональной политики, регулирующей инвестиционные потоки в инновационное развитие жилищной системы и других элементов социальной инфраструктуры;

- сбалансирование принципов жилищной системы региона (социальной справедливости, экологической безопасности, экономической эффективности, культурной легитимности) с рыночными принципами.

С учетом накопленного мирового опыта приоритетными направлениями и целевыми ориентирами повышения эффективности жилищной системы региона являются:

- 1) улучшение качества жилищных условий граждан на основе использования эколого-гуманистических новаций, которые проникают и в другие элементы социальной инфраструктуры;

- 2) активизация инвестиционных ресурсов новых экономических субъектов (институциональных инвесторов, бизнес-ангелов, венчурных фондов, социально ответственных предприятий, благотворителей через механизм венчурной филантропии) для финансирования инновационно-инфраструктурных проектов;

- 3) формирование инвестиционного рынка и его ядра – рынка инноваций и высоких технологий, используемых для развития жилищной системы;

- 4) инвестирование реконструкции жилищного фонда как технологической новации воспроизводства основного капитала; организации экологического домостроения – экологической, постиндустриальной инновации, направленной на рациональное использование региональных ресурсов;

- 5) институционализация лизинговых операций как формирование нового инвестиционного инструмента, необходимого для активизации трудовой мобильности в высоко- и среднеактивных регионах.

Эффективность проведения региональной политики зависит от действия «нематериальных активов»: инвестирование в развитие экономической и экологической культуры; институционализация доверительных отношений между региональной властью, предприятиями жилищной системы и обществом. Регулирование влияния нематериальных активов можно осуществлять со стороны общества посредством формирования институционально-экономических условий (доверие общества к институтам государственной власти; возможность системно реагировать на негативные общественные стереотипы общества при проведении мероприятий региональной политики; взаимосвязанная информационная система сопровождения работы органов власти по региональной политике; активный трехсторонний диалог «органы власти – представители предприятий жилищной системы – общество»).



Рис. 5. Формирование концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

Для достижения цели и задач концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы, в основе которой лежит постиндустриальная составляющая, возрастает актуальность развития горизонтальной интеграции экономического и социального макространства, межрегионального государственного-частного партнерства при реализации инфраструктурных проектов, совершенствования государственных методов и инструментов.

**Четвертая группа проблем, исследуемых в диссертации, связана с созданием организационно-экономического обеспечения инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона, основанного на обосновании необходимости кластеризации и совершенствовании методов ее государственного регулирования.**

При разработке Стратегии социально-экономического развития Волгоградской области до 2025 года было проведено исследование экономических условий для формирования региональных кластеров. Это позволило сделать вывод о том, что в настоящее время в Южном макрорегионе не существует практически ни одного конкурентоспособного территориального кластера, как динамичной и высококонкурентной сети близко локализованных предприятий, производящих однотипную или смежную продукцию и совместно обеспечивающих прочные рыночные позиции для страны, отрасли и самих предприятий.

В диссертации обосновывается приоритетность создания *регионального жилищного кластера*, целью которого является повышение качества жилищных условий населения, как усиление конкурентного преимущества региона, позволяющее уменьшить величину инвестиционного риска. *Его важнейшее преимущество* связано с тем, что потребность в строительстве жилого объекта и его обслуживании является бесконечной, а также он формируется вокруг системы гарантированного спроса на продукцию в пределах определенного регионального пространства. Однако сложность создания данного кластера состоит в интеграции различных инновационных решений, чтобы устойчиво функционировала инфраструктура жилищной системы региона.

*Жилищный кластер* представляет собой группы географически близко расположенных на одной территории жилищно-строительных и коммунальных предприятий (от поставщиков до потребителей конечной продукции), а также предприятий и фирм инфраструктуры, которые предоставляют аудиторские, маркетинговые, юридические, информационные, образовательные и научно-исследовательские услуги, характеризующихся общностью и комплементарностью их деятельности, близким уровнем корпоративной культуры и направленностью на обеспечение социуму качественных жилищных условий.

*Экономическая роль жилищного кластера* заключается в содействии образованию кластеров в сопряженных с ним элементах (туристическом, образовательном, медицинском и др.) социальной инфраструктуры, ориентированных на определенный уровень стратификации по доходам социума. Границы жилищного кластера определяются устойчиво взаимодействующими фирмами и предприятиями в пределах определенного региона. Эти границы постоянно изменяются по мере появления новых или диверсификации существующих предприятий и отраслей,

формирующихся под влиянием доминирующего технологического уклада.

Формы устойчивых связей между предприятиями региона создают *классификацию жилищных кластеров* (табл. 5), позволяющую определить эффективные инструменты государственного регулирования.

Таблица 5

Классификация региональных жилищных кластеров

Вид кластера Признак	Устойчиво-эксплицитный	Латентно-имплицитный
Корпоративная культура	Доминирование эксплицитной культуры, в которой четко проявляются ее элементы, выраженные в качестве продукции кластера и способности к его дальнейшей эволюции.	Доминирование имплицитной культуры, которая выражена в неустойчивости коммуникативных взаимосвязей между предприятиями кластера.
Доминирование институциональных изменений в кластере	Дискретные институциональные изменения проходят быстрее, чем инкрементные. Для таких кластеров целесообразна формализация неформальных институтов.	Инкрементные изменения институтов проходят быстрее, чем дискретные. Формирование неформальных институтов способствует развитию корпоративной культуры.
Интенсивность использования региональных экономических ресурсов местными участниками кластера	Интенсивная основа использования экономических ресурсов региона на основе применения инновационных и ресурсосберегающих технологий	Экстенсивная основа за счет вовлечения дополнительных трудовых, финансовых, материальных ресурсов из других регионов
Взаимозависимость жилищного кластера с другими кластерами региона	Открытость кластера означает взаимодействие с кластерами региона (образовательным, инновационным, рекреационным и др.), обеспечивая качество жизни общества	Замкнутость означает несоответствие развития жилищного кластера и кластеров элементов социальной инфраструктуры региона
Адаптивность кластера изменениям требований к качеству жилищных условий	Такие кластеры обладают высокой адаптивностью к мировым тенденциям и требованиям к качеству жилищных условий	Такие кластеры обладают свойством реадaptивности предприятий кластера к потребностям населения в улучшении жилищных условий, в противном случае происходит замещение одних предприятий другими.
Государственная поддержка в развитии регионального жилищного кластера	Либеральная политика, основанная на «выращивании» жилищного кластера, реализации региональных программ поддержки социально значимых предприятий	Дирижистская политика, направленная на реализацию инновационного приоритета жилищной системы, а остальные элементы заимствуются

Современный жилищный кластер следует отнести к латентно-имплицитному, присутствующему в регионах как с высокой, так и со средней инвестиционной активностью, для которых характерны низкое качество жилищных условий и высокая рыночная цена жилья. Основой для формирования кластера являются наличие материально-сырьевой базы для строительства, интенсификация использования ре-

сурсов (напр., Ленинградская, Московская, Пермская, Волгоградская, Саратовская области), обеспеченность объектами коммунальной инфраструктуры и др. Если у региона слабая сырьевая база для формирования кластера (напр., Тюменская область), то экономически целесообразным является экстенсификация использования экономических ресурсов на основе межрегионального взаимодействия.

В регионах с высокой инвестиционной активностью жилищный кластер является приоритетом и лидером в их экономике. В средне- и низкоактивных регионах создание подобных кластеров ослабляется низким уровнем образования и квалификации трудовых ресурсов, слабостью технологии, недостаточным капиталом, слабым развитием общественных институтов.

В связи с этим целесообразна координирующая функция органов власти, ослабление которой приводит к усилению асимметрии регионального развития. В работе определены две модели кластерной политики в регионах:

1) *либеральная* – экономическая политика ориентирована на «выращивание» жилищного кластера, изначально созданного в рыночной среде. В редких случаях региональные органы власти участвуют в формировании инфраструктуры для кластеров. Как правило, либеральная политика реализуется в регионах с высокой и средней (регионах, обладающих значительной минерально-сырьевой основой) инвестиционной активностью;

2) *дирижистская* – экономическая политика ориентирована на выбор «точек роста» инвестиционно-инновационного развития региона. Активное государственное вмешательство является целесообразным при развитии выделенного региональными органами власти приоритетного жилищного кластера, для которого целенаправленно формируется соответствующая ему инфраструктура (университеты, научно-исследовательские институты, консалтинговые службы и др.) и определяются объемы финансирования. Как правило, дирижистская политика реализуется в регионах со средней инвестиционной активностью, не обладающих богатой минерально-сырьевой базой для строительства и обслуживания жилых зданий, а также с низкой инвестиционной активностью.

Результатом социально-экономических изменений в обществе является диверсификация методов государственного регулирования инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона. Их интегральная цель состоит в сохранении устойчивости жилищной системы через ее инвестиционно-инновационное обновление. Отсутствие согласованности в реализации методов госрегулирования, стимулов и правил взаимодействия субъектов инвестиционно-инновационного процесса, диверсификации инвестиций для разработки и диффузии инноваций – все это приводит к замедлению темпов развития жилищной системы региона.

Особенность регионального развития состоит в применении методов, макро- и микроинструментов согласования федеральных и региональных приоритетов, в частности улучшение качества жилищных условий как важного компонента качества жизни граждан. В современных условиях сформированы три группы методов государственного регулирования инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона.



*Макроинструменты* представляют собой инструменты, воздействующие на инвестиционное поведение экономических субъектов, участвующих в разработке и диффузии инновационных технологий на региональном уровне. В качестве макроинструментов выступают методы совместного проведения политики поляризованного развития региональных жилищных систем и политики выравнивания уровней их функционирования (табл. 6).

Таблица 6

**Типы федеральной политики инвестиционно-инновационного  
развития жилищных систем регионов**

Федеральная политика	Политика выравнивания уровней развития жилищных систем регионов	Поляризованное развитие жилищных систем регионов
Основные параметры	Выделение региональных жилищных систем на основе сбалансированного по стране инвестиционно-инновационного и социально-экономического потенциала	Развитие регионов – «точек роста» (опорных регионов), способных осуществлять инновационно-инвестиционное воздействие на другие регионы
Базисный механизм управления	Равномерное («диффузионное») распределение государственных инвестиций между регионами, для которых необходима финансовая поддержка для разработки инноваций, обеспечивающих повышение качества жилищных условий граждан	Направленность государственных инвестиций на развитие инновационных технологий жилищной системы в соответствии с тенденциями мировой экономики, необходимых для распространения в других регионах. Это характерно для регионов со столичным статусом и инновационного типа
<b>Методы регулирования:</b>		
Административные	Защита интеллектуальной собственности Запреты на размещение новых промышленных предприятий в перенаселенных регионах Установление квот рабочих мест Установление налоговых ставок Установление экологических параметров	Государственный заказ на разработку инноваций Прямой контроль над качеством инновационной продукции Установление квот рабочих мест Установление социального стандарта Установление экологических параметров
Экономические	Бюджетные дотации регионам Государственные гарантии частным инвесторам Государственные субсидии Индикативное планирование Налоговые льготы Предоставление бюджетных средств на конкурсной основе Субсидирование процентных ставок по кредитам Целевое программирование выравнивания уровней развития	Государственные гарантии частным инвесторам регионов Государственные инвестиции Предоставление бюджетных средств на конкурсной основе Развитие особых экономических зон Концессионные договоры Целевое программирование и кредитование инновационных проектов
Институциональные	Создание институтов финансовой системы для распространения инноваций в других регионах Стимулирование развития общественной самоорганизации, ассоциаций предпринимателей и др. Создание условий для развития институтов социальной ответственности компаний	Инновационное партнерство государства, науки, предпринимателей и общества Создание институтов национальной инновационной системы (технопарки, Инвестиционный фонд, Венчурный фонд) Создание условий для развития системы институтов коммерциализации научно-технических инноваций

Макроинструменты характеризуются дифференцированными по регионам параметрами и экономическими условиями общегосударственной налоговой, кредитной, инвестиционной и социальной политики. Для стимулирования развития низкоактивных регионов устанавливаются пониженные ставки налогов на предпринимательство, льготные кредитные и процентные ставки. Состав и параметры макроинструментов определяются в соответствии с изменениями макроэкономической политики и финансовыми возможностями страны.

*Микроинструменты* региональной политики применяются для непосредственного воздействия региональных органов власти на инвестиционно-инновационную деятельность экономических субъектов жилищной системы. Микроинструменты включают в себя средства политики поляризованного развития жилищной системы и политики ее выравнивания (табл. 7), направленные на воплощение первоочередных решений острых региональных проблем.

Таблица 7

**Типы региональной политики инвестиционно-инновационного  
развития жилищной системы**

Региональная политика	Политика выравнивания развития жилищной системы регионов	Поляризованное развитие региональной жилищной системы
Основные параметры	Развитие региональной жилищной системы на основе сбалансирования разработки инновационных технологий и их диффузии в городских и сельских поселениях	Выбор приоритетов для инвестирования разработок и диффузии инновационных технологий, необходимых для повышения качества жилищных условий граждан в городских и(или) сельских поселениях региона
Базовый механизм управления	Равномерное распределение региональных госинвестиций между инновационным развитием городских и сельских поселений, обеспечивающих повышение качества жилищных условий граждан.	Направленность государственных инвестиций на развитие инновационных технологий жилищной системы в соответствии с тенденциями мировой экономики, необходимых для решения социально-экономических проблем развития региона. Это характерно для регионов со столичным статусом и инновационного типа.
<b>Методы регулирования</b>		
Административные	Запреты на размещение промышленных производств в перенасыщенных городах и агломерациях Упрощенная регистрация в менее развитых районах региона Предоставление промышленных площадок Информационная поддержка в диффузии инновационных технологий Разрешение на размещение городских или сельских поселений	Установление нового социального стандарта качества жилищных условий Контроль над качеством инновационной продукции Региональный заказ на разработку инновационных технологий, учитывающих региональные особенности функционирования жилищной системы Контроль таможенных пошлин на инновационное оборудование Установление региональных налоговых ставок

Экономические	Бюджетные гарантии частным инвесторам для применения инновационных технологий в менее развитых районах региона Региональные субсидии Предоставление земельных участков под строительство новых городов и поселков Региональные бюджетные инвестиции Стимулирование привлечения средств частных и институциональных инвесторов Субсидирование процентных ставок по кредитам Льготы по налогам на прибыль и имущество	Гарантии регионов и займы на разработку эколого-гуманистических технологий Аренда помещений на льготных условиях Инвестирование региональной инновационной инфраструктуры Региональные бюджетные кредиты Инвестиционные налоговые кредиты Создание инфраструктуры малого инновационного бизнеса Соинвестирование инфраструктурных проектов Стимулирование привлечения средств частных инвесторов Стимулирование экологизации производства и жилой среды Целевое программирование
Институциональные	Инновационное партнерство государства, научного сообщества, предпринимателей и гражданского общества с целью выработки вектора регионального развития Создание региональной информационной системы Стимулирование институтов социальной ответственности Вовлечение малых и средних предприятий в кластерную интеграцию Развитие экономической и экологической культуры через общественные организации	Инновационное партнерство государства, научного сообщества, предпринимателей и гражданского общества с целью разработки актуальных для региона технологических новшеств Развитие микрофинансовых учреждений Институционализация венчурной филантропии Развитие инновационных кластерных и сетевых структур Формирование институтов гражданского общества

В условиях смешанной экономики повышается роль институциональных методов государственного регулирования, выраженных в актуализации развития институтов самоорганизации, социальной ответственности предприятий и благотворительности, сотрудничества, что способствует достижению баланса интересов региональной власти и бизнеса. Это определяет важность инновационного партнерства, являющегося эффективной институциональной организацией государства, предпринимателей, науки и общества на региональном и межрегиональном уровнях, в выборе вектора развития жилищной системы; основой формирования партнерства определены горизонтальное (между равноправными субъектами партнерства) и вертикальное (между обществом и публичными институтами) доверие и культура сотрудничества между его участниками.

Асимметрия в уровне благосостояния и конкурентоспособности регионов объясняется гибкостью их экономической культуры и институтов. Важная роль в инновационном развитии регионов отведена гражданскому обществу, степень участия которого неравномерна. Чем сильнее гражданское объединение выражено через действие его институтов и организаций, тем больше возможностей для инвестиционно-инновационного вектора жилищной системы.

Таким образом, изучение условий современного технологического уклада, соответствующего тенденциям постиндустриализации, позволило обосновать концепцию инвестиционно-инновационного развития жилищной системы, которая определяет ее место и роль, формы и методы государственного регулирования в региональной социальной инфраструктуре.

## **СПИСОК ОСНОВНЫХ НАУЧНЫХ ТРУДОВ, ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ**

**Статьи в журналах и изданиях, рекомендованных ВАК  
для опубликования научных результатов докторской диссертации:**

1. Ульянова, О.Ю. Институциональный взгляд на экономическую природу институционального инвестора [Текст] / О.Ю. Ульянова, С.О. Яценко // Вестник Университета (ГУУ). – 2009. – № 2. – 0,8 / 0,4 п.л.
2. Ульянова, О.Ю. Ресурсно-факторный подход к развитию жилищной системы региона [Текст] / О.Ю. Ульянова // Проблемы современной экономики. – 2008. – № 3. – 0,6 п.л.
3. Ульянова, О.Ю. Федеральные программы развития Юга: макроэкономическое влияние на развитие региональной инфраструктуры как основы экономического роста территории и промышленности [Текст] / О.Ю. Ульянова, В.Г. Поляков // Российское предпринимательство. – 2008. – № 11. – 0,6 / 0,3 п.л.
4. Ульянова, О.Ю. Закономерное воспроизводство факторов производства жилищной системы региона в условиях постиндустриализации [Текст] / О.Ю. Ульянова // Вестник Университета (ГУУ). – 2008. – № 2. – 0,35 п.л.
5. Ульянова, О.Ю. Инвестиционно-инновационный характер жилищной системы региона [Текст] / О.Ю. Ульянова, Е.Г. Ткаченко // Российское предпринимательство. – 2008. – № 8. – 0,4 / 0,2 п.л.
6. Ульянова, О.Ю. Эволюционно-технологическая основа региональной жилищной политики [Текст] / О.Ю. Ульянова // Проблемы современной экономики. – 2007. – № 4 (24). – 0,6 п.л.
7. Ульянова, О.Ю. Социальная инфраструктура как ключевой индикатор современного технологического уклада общества [Текст] / О.Ю. Ульянова, С.О. Яценко // Региональная экономика: теория и практика. – 2007. – № 15 (54). – 0,8 / 0,4 п.л.
8. Ульянова, О.Ю. Развитие государственно-частного партнерства как формы финансирования инновационных инфраструктурных проектов [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Российское предпринимательство. – 2007. – № 9. – 0,4 / 0,2 п.л.
9. Ульянова, О.Ю. Венчурная филантропия – институт социальной ответственности бизнеса [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Российское предпринимательство. – 2007. – № 8. – 0,4 / 0,2 п.л.
10. Ульянова, О.Ю. Формирование лизинговых операций в жилищной сфере (на примере Волгоградской области) [Текст] / О.Ю. Ульянова // Труды Вольного Экономического общества России «Экономический рост России». Том 54. «Работы победителей конкурсов школьников, студентов и молодых ученых». – М.: ВЭО России, 2005. – 3,3 п.л.
11. Ульянова, О.Ю. Профессиональное управление недвижимостью [Текст] / О.Ю. Ульянова // Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия «Гуманитарные науки». Научно-теоретический и производственно-практический журнал. Выпуск № 6 (15). – Волгоград: ВолгГАСУ, 2005. – 0,6 п.л.
12. Ульянова, О.Ю. Перспективы развития предпринимательской деятельности на рынке недвижимости [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.В. Крахмалева // Вестник Волгоградского госу-

дарственного архитектурно-строительного университета. Серия «Гуманитарные науки». Научно-теоретический и производственно-практический журнал. Выпуск № 5 (11). – Волгоград: ВолгГАСУ, 2004. – 0,4 / 0,2 п.л.

### **Монографии, брошюры, учебные и научно-практические издания**

13. *Ульянова, О.Ю.* Развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре: инновации, инвестиции и культура [Текст] / О.Ю. Ульянова. – Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2008. – 25,0 п.л.

14. *Ульянова, О.Ю.* Инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы в условиях постиндустриализации [Текст] / О.Ю. Ульянова // Методология планирования инновационного развития экономических систем / Под ред. д-ра экон. наук, проф. А.В. Бабкина. – СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2008. – 48,5 / 2,0 п.л.

15. *Ульянова, О.Ю.* Формирование лизинговых операций в жилищной сфере региона [Текст] / О.Ю. Ульянова. Деп. рук. в ВИНТИ РАН от 09.06.2005 г. № 827-В-2005. – 10,2 п.л.

16. *Ульянова, О.Ю.* Формирование эффективных управляющих организаций в жилищной сфере [Текст] / О.Ю. Ульянова. – М.: Изд-во «Компания Спутник+», 2005. – 3,0 п.л.

17. Управление региональным рынком жилья: учебное пособие [Текст] / А.Н. Ларионов, Е.Ю. Юркина, А.И. Буш, О.Ю. Ульянова [и др., всего 17 чел.]. – Волгоград: Изд-во ВолгГАСУ, 2003. – 49,8 / 3,1 п.л.

### **Статья и тезисы докладов в других изданиях**

18. *Ульянова, О.Ю.* Региональное инновационное партнерство органов власти, предпринимателей, научных учреждений и общественных организаций [Текст] / О.Ю. Ульянова // Актуальные проблемы экономики и управления на предприятиях машиностроения, нефтяной и газовой промышленности в условиях инновационно ориентированной экономики: материалы Всерос. науч.-практ. конф., 27-28 сент. 2009 г., Пермь. Секция 3. Теория и практика инновационной экономики. / Пермский гос. техн. ун-т. – Пермь: Изд-во Пермского гос. техн. ун-та, 2009. – 0,4 п.л.

19. *Ульянова, О.Ю.* Структурно-функциональная характеристика региональной социальной инфраструктуры [Текст] / О.Ю. Ульянова, Э.И. Чебанов // Перспективные инновации в науке, образовании, производстве и транспорте: Сб. науч. тр. Междунар. научно-практ. конф., 15-30 июня 2009 г. Одесса. Т. 8. Экономика. / Одесский нац. морской ун-т. – Одесса: Черноморье, 2009. – 0,8 / 0,4 п.л.

20. *Ульянова, О.Ю.* Инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре [Текст] / О.Ю. Ульянова // Инновационные организационно-технологические ресурсы для развития строительства доступного и комфортного жилья в Волгоградской области: материалы Междунар. научно-техн. конф., 1-3 декабря 2008 г., Волгоград. Секция «Направления и особенности развития российской экономики в условиях глобальных финансовых потрясений» / Волггр. гос. архит.-строит. ун-т. - Волгоград: ВолгГАСУ, 2009. – 0,4 п.л.

21. *Ульянова, О.Ю.* Система антикризисных мер в России на современном этапе [Текст] / О.Ю. Ульянова, Н.В. Рогова // Инновационные организационно-технологические ресурсы для развития строительства доступного и комфортного жилья в Волгоградской области: материалы Междунар. научно-техн. конф., 1-3 декабря 2008 г., Волгоград. Секция «Направления и особенности развития российской экономики в условиях глобальных финансовых потрясений» / Волггр. гос. архит.-строит. ун-т. - Волгоград: ВолгГАСУ, 2009. – 0,4 / 0,2 п.л.

22. *Ульянова, О.Ю.* Современный финансовый кризис: нарушение закона инвестиционно-инновационной спиральности [Текст] / О.Ю. Ульянова // Финансовые проблемы РФ и пути их решения: теория и практика: Сб. науч. тр. 10-й Междунар. научно-практ. конф.,

21-23 апреля 2009 г. Санкт-Петербург. Ч. 2. / Санкт-Петерб. гос. политехн. ун-т. – Санкт-Петербург: Изд-во Политехнического ун-та, 2009. – 0,4 п.л.

23. Ульянова, О.Ю. Концептуальная модель инвестиционно-инновационного развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре / О.Ю. Ульянова // Российский экономический интернет-журнал [Электронный ресурс]: Интернет-журнал АТиСО / Акад. труда и социал. отношений - Электрон. журн. - М.: АТиСО, 2002. - № гос. регистрации 0420600008. - Режим доступа: <http://www.e-rej.ru/Articles/2008/Ulyanova.pdf>, свободный - Загл. с экрана. - 1,0 п.л.

24. Ульянова, О.Ю. Методика оценки социальной и эколого-экономической эффективности экологического домостроения в регионе [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Вопросы экономических наук. – 2008. – № 1 (29). – 0,3 / 0,15 п.л.

25. Ульянова, О.Ю. Кластерная интеграция как фактор устойчивого развития жилищных предприятий в условиях постиндустриализации [Текст] / О.Ю. Ульянова // Экономика и менеджмент современного предприятия: теория и практика: тр. междунар. конф. / Под ред. д-ра экон. наук, проф. А.В. Бабкина. – Санкт-Петербург: Изд-во Политехн. ун-та, 2007. – 0,4 п.л.

26. Ульянова, О.Ю. Инновационно-культурный аспект развития социальной инфраструктуры [Текст] / О.Ю. Ульянова // Экономика, государство и общество в XXI веке: Румянцевские чтения: материалы междунар. науч.-практ. конф. Ч. II. – М.: Изд-во РГТЭУ, 2007. – 0,3 п.л.

27. Ульянова, О.Ю. Экологическое домостроение в свете инновационно-культурных изменений в общественном развитии [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Теория и практика институциональных преобразований в России: сб. науч. тр. под ред. Б.А. Ерзнкяна. Вып. 8. – М.: ЦЭМИ РАН, 2007. – 0,5 / 0,25 п.л.

28. Ульянова, О.Ю. Инновационный характер жилищной системы в условиях постиндустриализации [Текст] / О.Ю. Ульянова // Специалист XXI века: материалы Всерос. науч.-практ. конф., 14-18 мая 2007 г.: [в 3 ч.]. Ч. III. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2007. – 0,3 п.л.

29. Ульянова, О.Ю. Управление развитием экологического домостроения в регионе [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова. Деп. рук. в ВИНТИ РАН от 09.04.2007 г. № 390-B-2007. – 6,3 / 3,3 п.л.

30. Ульянова, О.Ю. Место и роль жилищной системы в социальной инфраструктуре [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Проблемы ЖКХ и недвижимости: сб. тр. I-II межвуз. заочн. науч.-практ. конф. – Самара: Самарск. гос. архит.-строит. ун-т, 2006. – 0,3 / 0,15 п.л.

31. Ульянова, О.Ю. Кластеризация жилищной системы региона [Текст] / О.Ю. Ульянова, Е.Г. Ткаченко // Вопросы экономических наук. – 2006. – № 6 (22). – 0,3 / 0,15 п.л.

32. Ульянова, О.Ю. Инновационная культура в эволюционно-технологическом развитии экономических систем [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Вопросы экономических наук. – 2006. – № 6 (22). – 0,3 / 0,15 п.л.

33. Ульянова, О.Ю. Институционализация отношений собственности на жилищную недвижимость [Текст] / О.Ю. Ульянова // Сущность собственности и проблемы реализации ее экономических форм: материалы междуз. науч. конф., 23-24 ноября, 2006 г. / под ред. проф. В.И. Лоскутова. – Мурманск: МГТУ, 2006. – 0,4 п.л.

34. Ульянова, О.Ю. Асимметрия развития региональных социальных инфраструктур [Текст] / О.Ю. Ульянова // Социально-экономические и технологические проблемы развития строительного комплекса и жилищно-коммунального комплекса региона: материалы Всерос. науч.-техн. конф., г. Волгоград – г. Михайловка, 24-25 ноября 2006 г.: [в 3 ч.]. Ч. 2. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2006. – 0,4 п.л.

35. Ульянова, О.Ю. О стратегии структурно-инновационных преобразований в современных условиях [Текст] / О.Ю. Ульянова, Н.А. Полежаева // Социально-экономические и технологические проблемы развития строительного комплекса и жилищно-коммунального комплекса региона: материалы Всерос. науч.-техн. конф., г. Волгоград – г. Михайловка, 24-25 ноября 2006 г.: [в 3 ч.]. Ч. 3. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2006. – 0,3 / 0,15 п.л.

36. Ульянова, О.Ю. Управление программой развития экологического домостроения в регионе [Текст] / О.Ю. Ульянова, М.Е. Никифорова // Актуальные проблемы экономической теории и хозяйственной практики в пореформенный период: сб. науч. ст. ученых, преподавателей и аспирантов каф. экон. теории ВолгГАСУ. Вып. 4: Проблемы либерализации экономики (зарубежный и российский опыт). – М.: Компания Спутник+, 2005. – 0,4 / 0,2 п.л.

37. Ульянова, О.Ю. Институционализация отношений собственности в жилищной сфере [Текст] / О.Ю. Ульянова // Теория и практика институциональных преобразований в России: сб. науч. тр. под ред. Б.А. Ерзнкяна. Вып. 4. – М.: ЦЭМИ РАН, 2005. – 0,5 п.л.

38. Ульянова, О.Ю. К вопросу об управлении лизинговыми операциями в жилищной сфере [Текст] / О.Ю. Ульянова // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2005. – № 9 (48). – 1,4 п.л.

39. Ульянова, О.Ю. Экономические принципы построения жилищных систем [Текст] / О.Ю. Ульянова, К.З. Лома, Т.В. Столярова // Проблемы экономики. – 2005. – № 3 (4). – 0,35 / 0,15 п.л.

40. Ульянова, О.Ю. Управление спросом и предложением на рынке жилья [Текст] / О.Ю. Ульянова, К.З. Лома // Вопросы экономических наук. – 2005. – № 3 (13). – 0,35 / 0,15 п.л.

41. Ульянова, О.Ю. Управление в жилищной сфере [Текст] / О.Ю. Ульянова // Региональные технологические и экономико-социальные проблемы развития строительного комплекса Волгоградской области. Наука. Практика. Образование: материалы II науч.-техн. конф., 20-21 сентября 2005 г.: [в 4 ч.]. Ч. 2. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2005. – 0,6 п.л.

42. Ульянова, О.Ю. Интенсивный подход к развитию жилищной сферы [Текст] / О.Ю. Ульянова // Региональные технологические и экономико-социальные проблемы развития строительного комплекса Волгоградской области. Наука. Практика. Образование: материалы II науч.-техн. конф., 20-21 сентября 2005 г.: [в 4 ч.]. Ч. 2. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2005. – 0,4 п.л.

43. Ульянова, О.Ю. Развитие малого предпринимательства в сфере ЖКХ [Текст] / О.Ю. Ульянова // Опыт и проблемы социально-экономических преобразований в условиях трансформации общества: регион, город, предприятие: сб. материалов III Междунар. науч.-практ. конф., август 2005 г. – Пенза: РИО ПГСХА, 2005. – 0,3 п.л.

44. Ульянова, О.Ю. Формирование рыночной модели жилищно-коммунального хозяйства региона [Текст] / О.Ю. Ульянова, Т.В. Столярова // Современные проблемы менеджмента: сб. материалов открытой науч.-практ. конф. – Тюмень: Издат. центр «Академия», 2005. – 0,4 / 0,2 п.л.

45. Ульянова, О.Ю. Доверительное управление в ряду факторов развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости региона [Текст] / О.Ю. Ульянова // Вековой поиск модели хозяйственного развития России. Региональное экономическое пространство: интеграционные процессы: тез. VII Междунар. науч.-практ. конф., г. Волжский, 23-25 сент., 2004 г. – Волгоград: Волгогр. науч. изд-во, 2005. – 0,3 п.л.

46. Ульянова, О.Ю. Девелопмент как форма предпринимательства на рынке недвижимости [Текст] / О.Ю. Ульянова // Актуальные проблемы экономической теории и хозяйственной практики в пореформенный период: сб. науч. ст. ученых, преподавателей и аспирантов каф. экон. теории ВолгГАСУ. Вып. 3: Проблемы и перспективы развития инвестиционно-строительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2004. – Волгоград: ВолгГАСУ, 2004. – 0,3 п.л.

47. Ульянова, О.Ю. Коммерческая аренда в ряду факторов развития регионального рынка жилья [Текст] / А.Н. Ларионов, О.Ю. Ульянова // Экономика развития региона: проблемы, поиски, перспективы: ежегодник. Вып. 4. – Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2004. – 0,74 / 0,37 п.л.

48. Ульянова, О.Ю. Лизинг как форма инвестиционно-строительной деятельности [Текст] / О.Ю. Ульянова // Стратегия развития архитектурно-строительной отрасли и ЖКХ, внедрение в практику наукоемких и инновационных технологий: материалы науч.-практ. конф., Волгоград 9-10 июня 2003 г. – Волгоград: ВолгГАСА, 2003. – 0,3 п.л.

49. Ульянова, О.Ю. Механизм реализации социально-экономического потенциала российского рынка жилья в современных условиях [Текст] / А.Н. Ларионов, О.Ю. Ульянова // Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и перспективы. Ученые и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области - Петербургскому экономическому форуму 2003 года. – СПб.: [Межрег. СПб и Ленингр. обл. общ.организация Вольного экономич. о-ва России], 2003. – 0,12 / 0,06 п.л.

50. Ульянова, О.Ю. Перспективы развития регионального рынка жилья [Текст] / О.Ю. Ульянова // Актуальные проблемы экономической теории и хозяйственной практики в пореформенный период: сб. науч. ст. преподавателей и аспирантов каф. экон. теории ВолгГАСА, посвящ. 80-летию со дня рождения В.Д. Еременко. – Волгоград: ВолгГАСА, 2003. – 0,35 п.л.

51. Ульянова, О.Ю. Лизинг как фактор развития рынка жилья: теоретический аспект [Текст] / А.Н. Ларионов, О.Ю. Ульянова // Социально-экономическое развитие России: настоящее и будущее: межвуз. сб. науч. тр. – Волгоград: Фил. Всерос. заочн. фин.-экономич. ин-та, 2002. – 1,5 / 0,75 п.л.

52. Ульянова, О.Ю. Лизинг как форма финансирования жилищного строительства Волгоградской области [Текст] / О.Ю. Ульянова // Проблемы социально-экономической устойчивости региона: Всерос. науч.-практ. конф., 18-19 января 2002 г.: сб. материалов. Ч. II. – Пенза: Приволж. Дом знаний, 2002. – 0,2 п.л.

53. Ульянова, О.Ю. Жилищная политика в России: социальный аспект [Текст] / О.Ю. Ульянова // Качество и полезность: пути повышения и роста: материалы междунар. науч. практ. конф., 21-22 ноября, 2002 г. – Новосибирск: «Сибвузиздат», 2002. – 0,1 п.л.

54. Ульянова, О.Ю. Состояние и проблемы жилищного строительства региона [Текст] / О.Ю. Ульянова // Проблемы совершенствования механизма хозяйствования: сб. материалов IV Всерос. науч.-практ. конф., 22-23 мая 2002 г. – Пенза: МНИЦ ПГСХА, 2002. – 0,15 п.л.

55. Ульянова, О.Ю. К вопросу о развитии жилищного строительства в современных российских условиях [Текст] / О.Ю. Ульянова // Социально-экономическое развитие России в XXI веке: Всерос. науч.-практ. конф., июль 2002 г.: сб. ст. – Пенза: Приволж. Дом знаний, 2002. – 0,15 п.л.









162